

Headline	Outlook for REIT remains positive		
MediaTitle	Sin Chew Daily		
Date	11 Feb 2020	Language	Chinese
Circulation	288,920	Readership	866,760
Section	Business	Color	Full Color
Page No	3	ArticleSize	293 cm <sup>2</sup>
Journalist	N/A	PR Value	RM 26,636



### 行業快門

(吉隆坡10日讯)尽管新冠肺炎疫情突袭全球,重创旅游及零售业,并连累产托领域,惟分析员认为,产托领域可在市况不明朗和国家银行降息策略下受惠,前景依旧受看好。

兴业研究表示,国行意外提前至今年1月降息至2.75%,债券回报率从3.29%下跌至3.1%,对产托的平均回报率扩大至210基点。在低利率环境下,产托领域视为成为抗跌的选择,将有进一步上升空间。

由于大马通胀偏低和经济疲软,未来有下利率的空间。

该行所追踪的产托股项中,预期2020财年每股净利可取得5.2%成长,而综指每股净利成长5.6%。

对零售资产为主的产托而言,新冠肺炎是焦点所在,所幸商场人流并没有大幅下滑。不过,主要商场如柏威年商场及城中城商场影响较大,因相关商场甚多游客之故。

#### 商业酒店业绩蒙阴

大马2020旅游年将受冲击,疫情若失控,3000万的游客目标及旅游领域将受负面影响。目前,大马新冠肺炎患

## 市况雖不明朗 產託前景仍看好

者共有12名,对医院次领域将有较大冲击。

商业和酒店业继续前景蒙上阴影。办公楼领域方面,仍处于供过于求,兴业并没有看到办公楼有复苏迹象。虽然共享办公室(co-working)租下相关空间并分拆出租,这属于正面表现,对产托业者帮助甚微,因租金低于一般市场,盈利贡献有限。

兴业对酒店领域展望亦不积极,因表现取决于国内经济增长。今年企业开销预期较为淡静,导致酒店会展活动收入减少。以东方文华酒店为例,收费低且重新装修,但成长甚低。更糟糕的是,酒店需面对爱彼迎(Airbnb)的挑战,特别是吉隆坡市中心一带。

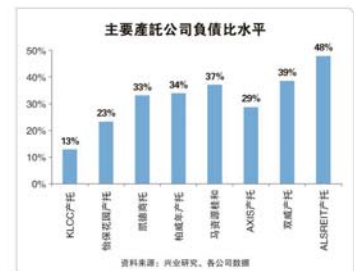
兴业看好工业资产长期表现,因租约长期,租户单一,短期内无需更新租约。

政府政策方面,兴业说,2020年的预算案中,政府并没有宣布任何关于产托的政策奖励,而曾提及的机场产托也不见任何消息。

该行认为,一些产业公司可能探讨将资产以产托上市,如怡保花园(IGBB,5606,主板产业组)有意进行商业产托上市,产托公司可能有更多收购行动,如双威(SUNWAY,5211,主板工业产品服务组)将资产注入。此外,马资源柱和(MQREIT,5123,主板产业投资信托组)也有意收购天地通大厦,该收购已经洽谈已久,可能会在今年落实,这都将可激起市场购与。

兴业所追踪的产托股项中,大部分负债比介于0.3至0.4倍。

整体而言,兴业认为,目前疫情对产托领域的冲击中和,在不明朗的环境下,产托也显示抗跌能力,保持“加码”评级,并将KLCC产托(KLCC,523588,主板产业投资信托组)及双威产托(SUNREIT,5176,主板产业投资信托组)列为首选。KLCC产托的12%的零售空间大部分已填补,且租金高。双威产托则仍有资产待注入,可驱动每股净利及股息成长。



公司	評級	目標價 (令吉)
KLCC产托	买进	8.62
AXIS产托	买进	2.05
双威产托	买进	2.00
柏威年产托	买进	1.98